



#0001009022

Bestens erreichbares skandinavisches Blockhaus mit viel Platz inmitten des Waldviertels!

3633 Kleinpertenschlag



Purchase price: 228.800,00 €
Living Area: 130,00 m²
Rooms: 6

YOUR CUSTODIAN



Reinhard Lembacher
Immobilienmakler
Raiffeisen Immobilien Vermittlung
reinhard.lembacher@riv.at
+43 664 60 517 517 90





DESCRIPTION

Der Traum vom Haus im Waldviertel ist nach wie vor bei vielen ausgeprägt! Was aber passen sollte sind der Zustand des Gebäudes, die Erreichbarkeit beim Anfahren aber auch die nötige Infrastruktur des täglichen Bedarfs in geringer Entfernung! All das kann dieses ursprünglich skandinavische Blockhaus vorweisen!

Das attraktive Blockhaus befindet sich auf einem massiv gebauten Keller, der wie die weiteren Geschoße, über rund 80 m² Grundfläche verfügt. Bereits dort finden Sie neben der Doppelgarage zahlreiche Lager- und Technikräume vor, wie die auch im Waldviertel so gut wie obligate Eigensauna!

Im Erdgeschoß wurde schon seinerzeit auf offene Bauweise geachtet, wie der tolle Wohnküchenraum unterstreicht. Von diesen gelangt man nicht nur direkt in den Garten (via zum Windfang umgestalteter Terrasse), sondern auch in alle weiteren Wohnbereiche fernab des Kellers. Gleich drei Schlafzimmer, ein Bad und eine Toilette zählen zu diesen, die im Dachgeschoß, durch zwei weitere Räume ergänzt werden!

Das Blockhaus wurde lediglich an Wochenenden genutzt, und befindet sich daher in sehr guten Zustand. Geheizt wurde und wird mit einem zentral angebrachten Ofen der mit Holz aus der Region versorgt wird, und für die wenigen kalten Tage im Jahr, sind vereinzelt mit Strom versorgte Einzellösungen angebracht. Das Dach ist ebenso in sehr guten Zustand, und würde ob Ausrichtung und Beschaffenheit sich sehr gut für die Anbringung einer PV-Anlage eignen!

Falls Sie dank der Bilder und der Lage des Hauses bereits Interesse an einer Besichtigung haben, ersucht Sie Reinhard Lembacher um schriftliche Kontaktaufnahme via Anfrageformular in der von Ihnen verwendeten Internetplattform! Das Haus kann ab Mitte August erstmals besichtigt werden - wir bitten Sie bis dahin um Geduld!



FITTINGS AND PROPERTIES

PROPERTIES

Category	Holiday House
Usage Type	Living
Sales Type	Buy
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1988
Heating	Ofen: Wood, Self-Contained Central Heating: Electric
Car Spaces	2 x Garage

AREAS

Living Area	130,00 sqm
Usage Area	230,00 sqm
Total Area	901,00 sqm
Base Area	80,00 sqm
Garden Area	736,00 sqm

ENERGY CERTIFICATE

Under Progress

SEGMENTATION

Total Rooms	6
Floors	2
Bathrooms	1
Toilets	1
Bedrooms	3

FEATURES

Floor	Parquet, Flagstone, Stone	Sanitation	Bathroom Window
Additional rooms and areas	Storeroom, Attic, Library	Exploitation	Full developed
Cellar	Full Cellar	Other	Garden Usage
Special configuration	Alarm Equipment	Condition	Good condition
Construction	Wooden Construction	Furnished	Fully furnished
Kitchen	Open Kitchen, Pantry		



PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

BASE PRICES

Unit Buy Price	228.800,00 € incl. VAT
----------------	------------------------

RUNNING COSTS

Running costs	220,00 € incl. 10% VAT
---------------	------------------------

TOTAL

Total Running Costs	220,00 € incl. VAT
---------------------	--------------------

Total buy price	228.800,00 € incl. VAT
-----------------	------------------------

Commission Buy	3% plus 20% VAT
----------------	-----------------



INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

Knapp 30 km oberhalb von Grein, direkt an der bestens ausgebauten Landesstrasse 119 am Weg ins Waldviertel gelegen, befindet sich das Haus im beschaulichen Kleinpertenschlag, einem Ort der Gemeinde Alt-Melon! 10 km nördlich wiederum, liegt das liebevolle Arbesbach, das mit Infrastruktur in jeder Hinsicht behilflich wäre.

Das man sich im Waldviertel befindet sieht man ja bereits im mit Findlingen ausgestatteten Garten. Positiv hervorzuheben ist aber die gute Erreichbarkeit und die mittige Lage zwischen Ottenschlag, Grein, Bad Zell und Arbesbach - auch der Bärnkopf und das beliebte Gutenbrunn, liegen quasi ums Eck!

INFRASTRUCTURE

Gastronomy

Kirchenwirt Lichtenwallner

Landgasthof Spiegl

Other

Raiffeisen Bank

AVIA

Education

Volksschule

Hauptschule

Shopping

Karl Auer

Cafe+co At

Recreation

Steinernes Bründl

Badeteich Arbesbach

Burgruine Arbesbach

Meloner Au

Tourism



Stellplatz Bei Beachvolleyballplatz





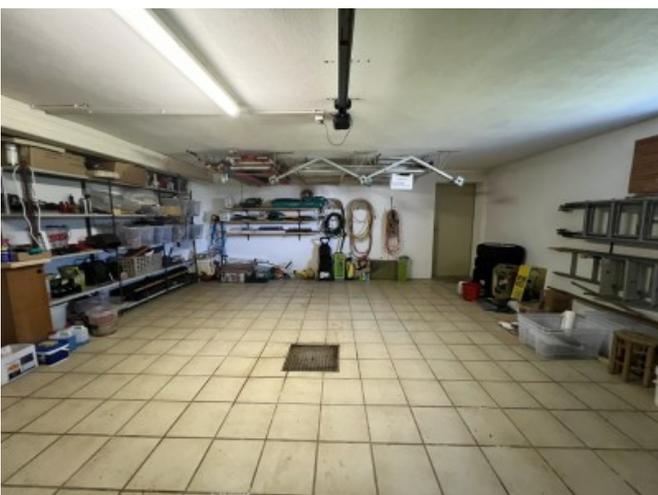
GALLERY

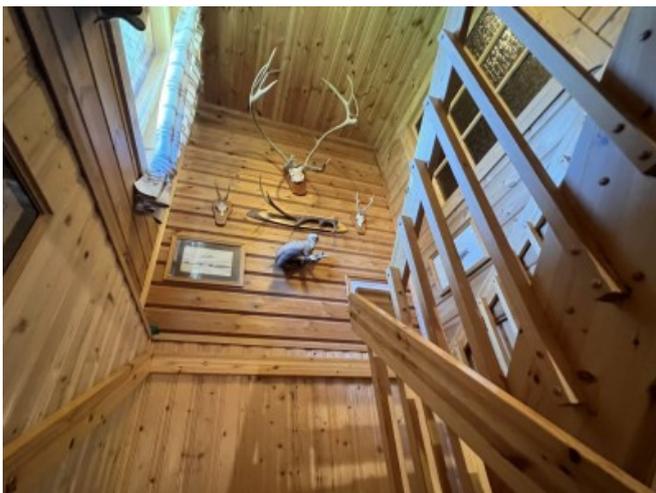














LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

[Orthofoto](#)

[Gemeinde Altmelon](#)

[Naturdenkmal Blockmeer](#)

[Wander & Mountainbikestrecken](#)

[Grein: Kultur, Gastro & Einkauf](#)

[YouTube-Channel](#)

[Facebooksite](#)



[Instagramchannel](#)

[LinkedInSite](#)

[Weitere Objekte des Maklers](#)

